

Endringspålegg, medverknadssvikt og andre forhold på byggherrens side

Systematikken i kapittel IV i NS 8405 Norsk bygge- og anleggskontrakt

Av professor dr. juris Kåre Lilleholt

1 EMNET

Frå januar 2004 er Norsk Standard (NS) 8405 *Norsk bygge- og anleggskontrakt* dei allmenne standardvilkåra for entrepriseavtalar mellom næringsdrivande. Standarden avløyste NS 3430 *Alminnelige kontraktsbestemmelser om utførelse av bygg- og anleggsarbeider*. I den nye standarden har ein samordna verknadene av endringspålegg frå byggherren, svikt i medverknad frå byggherresida og det som gjerne blir kalla "andre forhold" på byggherrens side. Føresegnene om dette er samla i kapittel IV i standarden. Her er meininga å gje eit oversyn over denne samordninga og å knyte nokre merknader til løysingane. Noka detaljert gjennomgåing av klausulane er det ikkje tale om.

2 KONTRAKTSRETTSLEG PLASSERING

Det er eit særpreg ved entrepriseavtalar og fleire andre tilverknadsavtalar at bestillaren kan krevje *endringar* i høve til det som opphavleg var avtala om yting frå den andre parten.

Bestillarens plikt til å *medverke* til ytinga frå den andre parten er ofte omfattande i entrepriseavtalar og andre tilverknadsavtalar. I NS 8405 kapittel III er det tale om "byggherrens leveranser og medvirkning". Det gjeld dels prosjektering (teikningar m.m.), dels "det fysiske arbeidsunderlaget, herunder andres arbeid på bygget eller anlegget, som entreprenøren skal bygge på" (punkt 19.1 og 19.2). Byggherren skal vidare påvise fastmerke for målingar m.m. (punkt 19.3) og skaffe offentlege løyve (punkt 19.5), og byggherren skal syte for "den tidsmessige koordinering av aktørene i byggesaken" som er nødvendig for entreprenørens yting (punkt 19.6). Byggherren kan også ha teke på seg å levere materialar (punkt 19.4). Det går fram av samanhengen at konsulentar og entreprenørar som ikkje har avtale med entreprenøren (eller med hans kontraktshjelparar), skal reknast som byggherrens kontraktshjelparar i høve til entreprenøren.

Ikkje uventa følgjer det av standarden at endringar kan få følgjer for vederlaget og for entreprenørens oppfyllingstid. Endringa ligg utafor det entreprenøren har teke på seg, og han har ikkje plikt til å utføre endringa utan justering av vederlag og tid. Ein kan velje ein annan synsvinkel og likevel få same resultat: Entreprenøren har rett nok teke på seg å utføre endringsarbeid innafor fastsette rammer, men berre på vilkår av at vederlag og fristar blir justerte.

Noko liknande kan ein seie om svikt i byggherrens medverknad: Entreprenøren har berre teke på seg å yte under føresetnad av at byggherren medverkar som avtala, eller om ein vil, berre under føresetnad av at eventuell svikt i medverknaden fører til justering av vederlag og tilleggsfrist. Tradisjonelt har ein gjerne sett på sviktande medverknad

som *kreditormora*, og ein har framheva som den viktigaste verknaden at sviktande medverknad modifiserer den andre partens (debitors, her entreprenørens) yteplikt. Men ein kan òg sjå sviktande medverknad som *mishald* frå byggherren og entreprenørens krav på grunn av dette mishaldet som *mishaldsverknader*.

Anten ein ser medverknadssvikten som kreditormora eller som eit sjølvstendig mishald av kontraktsplikter, er det lett å godta at svikten kan gje entreprenøren krav på tilleggsfrist og kompensasjon for kostnader. Kanskje er det lettare å koma til at entreprenøren berre har plikt til å yte mot *tilleggsvederlag* dersom ein legg hovudvekta på at medverknadssvikten modifiserer entreprenørens yteplikt, medan det er meir nærliggjande å sjå det slik at entreprenøren skal ha *skadebot* dersom ein legg mishaldssynspunktet til grunn.

Den teoretiske karakteristikken av mishaldssvikten bør sjølvstendig ikkje vera avgjerande for resultatet, og den nye standarden viser at ein ikkje skal leggje så mykje vekt på skiljet mellom kreditormora og sjølvstendig mishald: I standarden er svikt i medverknad omtala med uttrykk frå mishaldslæra (forseinking og mangel), men verknadene passsar godt til eit kreditormorasynspunkt: Entreprenøren skal yte sjølv om medverknaden sviktar, men berre mot tilleggsvederlag og tilleggsfrist etter same reglar som ved *endring*. Ein ser det altså ikkje slik at entreprenøren får eit *skadebotkrav* på grunn av svikt i byggherrens medverknad. Ei anna sak er at tilleggsvederlag og tilleggsfrist ikkje er nok dersom medverknadssvikten er så alvorleg at entreprenøren har krav på å koma ut av kontrakten – anten ein no ser dette som heving eller noko anna. Det skal vi koma tilbake til (4.2 nedafor).

Etter standarden har entreprenøren krav på tilleggsvederlag og tilleggsfrist etter same reglar som ved endring også der auka kostnader eller framdriftshindringar kjem av ”andre forhold som byggherren bærer risikoen for” (punkt 21.1 og fleire andre). Dette uttrykket fortel ikkje i seg sjølv noko om kva slags forhold det er tale om. Det er berre ein karakteristikk av resultatet av ei rettsleg vurdering: Det er byggherren som må bera konsekvensane av den kostnadsauken eller seinkinga som er oppstått. Spørsmålet kan til dømes oppstå dersom byggherrens eigedom byr på uventa vanskelege grunnforhold, dersom offentlege krav skapar vanskar for prosjektet, eller dersom arbeidet viser seg langt vanskelegare å utføre enn partane såg for seg. Det er tale om å fastleggje grensa for kor mykje entreprenøren kan reknast å ha teke på seg til den avtala prisen og med dei avtala fristane – kor store vanskar har han teke på seg å overvinne? Kva som er den beste spørsmålsstillinga når ein skal fastleggje denne grensa, kan diskutera: I Rt. 1999.922 ville eit fleirtal på tre dommarar byggje på føresetnadslæra, og eit mindretal på to dommarar ville byggje på avtalelova § 36. Kjem ein først til at grensa for yteplikta er nådd, skal konsekvensane for vederlag og tid altså vera som ved endringsarbeid, slik standarden er formulert.

Det er opplagt tenleg å sjå medverknadssvikt og ”andre forhold” under eitt. Standardvilkåra sjølv illustrerer at eit skilje ville bli vanskeleg: Det ”fysiske arbeidsunderlaget” skal reknast som leveranse eller medverknad frå byggherren (punkt 19.2), og her er nok grunnforholda medrekna. Men samtidig er det lett å tenkje seg at nettopp uventa vanskelege grunnforhold skal reknast som ”andre forhold” som byggherren må bera konsekvensane av. I og med at verknadene er dei same i begge tilfelle, har ikkje karakteristikken noko å seie.

Reglane om endringspålegg, medverknadssvikt og "andre forhold" på byggherrens side kan ein altså sjå som spørsmål om kva entreprenøren har teke på seg å yte. Men der grensa er nådd, er konsekvensen normalt ikkje at ytinga tek slutt. Tvert om byggjer standarden på at byggherren typisk vil ha arbeidet utført likevel. Derfor er det tilleggsvederlag og tilleggsfrist som er dei vanlege verknadene, ikkje bortfall eller reduksjon av yteplikta. Likskapen med endringspålegg er tydeleg.

Det bør nemnast at det ikkje alltid er slik at konsekvensane av uventa hindringar skal berast *anten* av byggherren *eller* av entreprenøren. I dei såkalla force majeure-tilfella, til dømes der framdrifta blir hindra av ein arbeidskonflikt eller ekstraordinært vêr, får entreprenøren tilleggsfrist, men ikkje tilleggsvederlag (punkt 25.2). Der deler partane på konsekvensane, med andre ord.

Nedafor skal det skisserast korleis standardvilkåra meir konkret regulerer endringar, medverknadssvikt og andre forhold på byggherrens side. Det er endringsreglane som ligg i botnen slik kapittel IV i NS 8405 er bygt opp, og dei får mest plass.

Dei generelle spørsmåla som er omtala ovafor, er analyserte grundig av andre tidlegare. Føremålet her er berre å vise korleis spørsmåla er handterte i NS 8405, ikkje å gjennomføre ein diskusjon i høve til tidlegare framstillingar. Generelt kan det visast til dei omfattande framstillingane i Tore Sandvik: *Entreprenørrisikoen* (Oslo 1966) og Jan Einar Barbo: *Kontraktomlegging i entrepriseforhold* (Oslo 1997). Ein status for synspunktet kreditormora kan ein finne i Viggo Hagstrøm: *Obligasjonsrett* (Oslo 2003) kapittel 23. Tilvisingar til litteratur elles blir avgrensa til det som gjeld NS 8405 direkte.

3 ENDRINGSPÅLEGG

3.1 Retten til å påleggje endringar

Byggherrens rett til påleggje entreprenøren endringar er regulert i NS 8405 punkt 20.1 og 20.2. Generelt er det sagt i punkt 20.1 fjerde ledd at ei endring kan gå ut på at

"entreprenøren skal yte noe i tillegg til eller i stedet for det opprinnelig avtalte, at ytelsens karakter, kvalitet, art eller utførelse skal endres, eller at avtalte ytelser skal utgå".

Det er trekt opp rammer for byggherrens rett: Endringa må stå i samanheng med det kontrakten omfattar, ikkje vera av ein vesentleg anna art enn det opphavleg avtala arbeidet, og ikkje føre til meir enn 15 prosent netto tillegg til kontraktssummen.

Eit nytt innslag i NS 8405 er ein rett for byggherren til å påleggje endring i form av forsering eller anna omlegging av arbeidet i tilfelle der entreprenøren har krav på lengre frist, eller der det trengst av omsyn til samordninga av utføringa (punkt 20.2). Retten gjeld berre så langt endringa kan skje innafor ramma av forsvarleg framdrift og er praktisk mogleg utan urimelege oppofringar frå entreprenøren.

3.2 Endringspålegget

Pålegget om endring kan setjast fram som formell "endringsordre", men også som instruks frå ein person som skal kontrollere utføringa, eller som del av arbeidsteikning, arbeidsbeskriving e.l. (punkt 20.4 andre ledd).

I Helge Jakob Kolrud mfl.: *NS 8405 Kommentirutgave* (Oslo 2004, heretter *Kolrud*) er det sagt at ein person som skal kontrollere utføringa, kan vera byggherrens byggleiar, men at det også kan vera offentlege kontrollørar (s. 233). At entreprenøren skal følge pålegg frå offentlig styresmakt, synest også vera føresetnaden i punkt 20.5 andre ledd i standarden. Det kan ein stusse over. Utgangspunktet må vera at entreprenøren ikkje har

rett til å gjera anna på byggherrens eigedom og på byggherrens rekning enn det han får lov til av byggherren. Det offentlege kan forby tiltak på eigdommen, men som hovudregel ikkje påby tiltak (utan ekspropriasjon). Men byggherren kan rimeleg nok binde seg til å godta at entreprenøren følgjer pålegg frå det offentlege, og tanken er kanskje at standardvilkåra nettopp går ut på det.

3.3 Fastlegging av kva som er endringsarbeid

Har byggherren gjeve ein formell endringsordre, er det eit uttrykk for at han meiner pålegget inneber ei endring.

Eit pålegg til entreprenøren i form av instruks, arbeidsteikning eller arbeidsbeskriving e.l. inneber ikkje i seg sjølv noko standpunkt frå byggherren til spørsmålet om dette er ei endring, eller om det er noko som ligg innafør den opphavlege kontakten. I slike tilfelle må entreprenøren seie frå "uten ugrunnet opphold" dersom han vil gjera gjeldande at pålegget inneber ei endring (punkt 20.5). Varselet må setjast fram skriftleg, eventuelt i byggherremøtereferat (punkt 8).

Svarar ikkje byggherren på varselet frå entreprenøren utan ugrunna opphald, blir pålegget rekna som ein endringsordre. Byggherren kan òg velje å gje ein formell endringsordre. Da er partane samde så langt. Vil byggherren gjera gjeldande at pålegget *ikkje* er ein endringsordre, må han gje eit skriftleg og grunngjeve svar på varselet frå entreprenøren (punkt 20.6 første og andre ledd). Da ligg det føre ei usemje mellom partane. Begge partar kan krevje at ein oppmann avgjer spørsmålet (punkt 20.7 første ledd). Dette er ikkje meir enn det som følgjer av klausulane i kapittel IX, men i desse tilfella, der tvisten gjeld om noko skal reknast som endring, har oppmannsavgjerda særlege verknader: Avgjerda skal leggjast til grunn til den eventuelt er fråviken ved avtale eller dom, og avgjerda skal ha verknad som rettskraftig dom dersom det ikkje blir reist sak innan seks månader. Dette siste inneber helst at ein oppfattar standarden som ein skiltdomsavtale i høve til tvistemålslova kapittel 32 på dette punktet.

3.4 Plikta til å følgje omtvista pålegg

I standardvilkåra har ein lagt vekt på at entreprenøren skal følgje pålegget frå byggherren sjølv om det enno ikkje er avgjort om det gjeld ei endring eller ikkje. Synspunktet er at ein heller får ta tvisten om konsekvensane av pålegget etterpå. Men byggherren kan be entreprenøren utsetje arbeidet til ein har avklåra om det er ei endring eller ikkje (punkt 20.6 tredje ledd); byggherren vil kanskje disponere annleis dersom det viser seg at arbeidet fører til tilleggsvederlag og tilleggsfrist.

Det er lite å innvende mot at entreprenøren må følgje også dei omtvista pålegga: Ligg arbeidet innafør den opphavlege kontrakten, har entreprenøren sjølv sagt plikt til å utføre arbeidet, men det har han også dersom det gjeld ei endring, så sant arbeidet ligg innafør yttergrensene for endringspålegg (sjå 3.1 ovafor og 3.5 nedafor).

Det vanskelege spørsmålet knyter seg til betalinga. Gjeld det ei endring, kan entreprenøren fakturere etter kvart som endringa er utført, og er det langvarige endringsarbeid, kan han fakturere månadsvis (punkt 28.2). Men er byggherren usamd i at det gjeld ei endring, vil han som utgangspunkt ikkje honorere desse fakturaene. Etter standarden har entreprenøren plikt til å utføre det omtvista arbeidet også utan å få betalt etter kvart dersom byggherren gjev trygd for betalinga (punkt 20.6 fjerde ledd). Vil byggherren korkje betale eller gje trygd, heiter det noko kryptisk i standarden at entreprenøren "på egen risiko kan innstille utførelsen av det omtvistede endringsarbeidet". I dette ligg det berre

at ei nekting av å utføre arbeidet *ikkje* er mishald dersom det viser seg at entreprenøren hadde rett i at det var ei endring, og byggherren ikkje ville betale eller gje trygd for betaling. Men viser det seg at det var byggherren som hadde rett (det var inga endring), er det mishald dersom entreprenøren nektar å utføre arbeidet på grunn av manglande betaling eller trygd.

3.5 Tvist om dei ytre rammene for retten til endringspålegg

Når det heiter i punkt 20.4 at entreprenøren har plikt til å utføre arbeid som blir pålagt ved endringsordre eller på dei andre nemnde måtane, skal det rimelegvis lesast med den avgrensinga at arbeidet må ligge innafor det byggherren har rett til å påleggje som endringsarbeid (etter punkt 20.1 og 20.2). Det kunne godt ha vore sagt med reine ord. Ein kan merke seg at standarden ikkje har eigne prosedyrar for fastlegging av den ytre ramma for retten til å påleggje endringar. Her må ein bruke dei generelle klausulane om tvisteløysing i punkt 43.

3.6 Vederlagsjustering

Standarden har detaljerte klausular om korleis vederlaget skal justerast på grunn av endringar. Justeringa kan gå opp eller ned; endringa kan gje innsparingar for entreprenøren. Det mest vanlege er at vederlaget aukar på grunn av endringa, og gjeld det mishald eller "andre forhold" på byggherrens side, som skal omtalast lenger nede, blir det berre tale om vederlagsauke, ikkje vederlagsreduksjon. Tilfella med reduksjon av vederlaget blir derfor haldne utafor her.

Hovudregelen er at partane kan krevje den justeringa av vederlaget "som endringen medfører" (punkt 24.1). For vederlagsauke på grunn av endringar er det tre hovudgrupper av tillegg som er aktuelle:

(1) Entreprenøren kan krevje justering for *utføring* som kjem i tillegg til det som er avtala, det vil seie materialar, arbeidstimar, maskinleige m.m. Dette er ikkje sagt direkte i punkt 24, berre indirekte gjennom utrekningsreglane. Kanskje har ein sett denne justeringa som sjølv sagt, men kanskje har det dessutan samanheng med at punkt 24 skal passe også for vederlagsjustering for mishald og andre forhold på byggherrens side.

(2) Entreprenøren kan vidare krevje justering for "kapitalytelser, rigging, drift og nedrigging". Dette er postar som er omtala i NS 3420 *Beskrivelsestekster for bygg, anlegg og installasjoner* del B (jf. Karl Marthinussen: *NS 8405. Kommentirutgave* (Oslo 2004) s. 320–323, heretter *Marthinussen*). Kapitalkostnader er forsikringar, trygdgjeving, avgifter og gebyr. Lånekostnader er derimot neppe omfatta (slik føresetnaden synest vera i *Kolrud* s. 282); det ville innebera at entreprenørens fordeling av finansieringa på eigenkapital og framandkapital vart avgjerande. "Rigg" er eitt av innsideorda i bransjen. Det kan omfatte mykje av det som trengst på ein byggjeplass i tillegg til materialar og verkty, mellom anna slikt som stillas, pause- og kontorbrakker, gjerde og byggjekraner – kanskje òg innlosjering og kjøkenester, om det er ein byggjeplass utanom allfarveg. Ein ser at det kan koste å setje opp riggen og ta han ned att, og at det òg følgjer kostnader med å drive byggjeplassen.

(3) Entreprenøren kan krevje dekt "utgifter og kostnader" på grunn av nedsett produktivitet eller forstyrring på anna arbeid som følgje av endringa. Ein talar ofte om "plunder og heft"; det kan til dømes vera at arbeid må utførast i ei anna rekkjefølgje enn planlagt, at arbeidsfolk må vente på å sleppe til, osv.

Partane skal prøve å få til ein avtale om vederlagsjusteringa (punkt 24.4), men greier dei ikkje det, er fastsetjinga av vederlagsjusteringa nærare regulert i punkt 24.5–24.7. Kan einingsprisane i kontrakten brukast, eventuelt med nødvendig tilpassing, blir det avgjerande (punkt 24.5). Elles må ein falle tilbake på reglane om rekningsarbeid (punkt 24.6), og det vil seie nødvendige kostnader med ”avtalt eller sedvanlig påslag til dekning av indirekte kostnader, risiko og fortjeneste” (punkt 31.1). Det ikkje heilt klårt om entreprenøren kan krevje påslag på kostnadene som følgjer av ”plunder og heft”. I punkt 24.3 er det berre tale om utgifter og kostnader, men tilvisinga til punkt 24.6 omfattar vidaretilvisinga til punkt 31 om rekningsarbeid. I *Marthinussen* er det lagt avgjerande vekt på det første omstendet (s. 328 og 331).

3.7 Tilleggsfrist

Etter punkt 25.1 har entreprenøren krav på tilleggsfrist dersom framdrifta blir hindra på grunn av endringar. Nærare reglar om fastsetjinga av tilleggsfristen finn ein i punkt 25.4. Går ikkje byggherren med på eit krav om tilleggsfrist, kan entreprenøren etter nærare reglar forsere arbeidet, og da får han betalt for forseringa dersom det viser seg at han hadde hatt krav på tilleggsfrist (punkt 25.5).

3.8 Varsling

Det er nemnt ovafor at entreprenøren må varsle utan ugrunna opphald dersom han meiner at eit pålegg inneber ei endring; varslar kan ikkje i tide, kan han ikkje gjera gjeldande at det er ei endring (punkt 25.5 i standarden). Har han varsla, må han vidare utan ugrunna opphald seie frå kva konsekvensar han meiner endringa får for vederlaget. Det same gjeld der han har fått formell endringsordre. Varslar han ikkje i tide om konsekvensane, har han framleis krav på vederlagsjustering, men berre slik justering ”som byggherren måtte forstå at endringen ville føre til” (punkt 23.1).

Entreprenøren må òg varsle dersom han vil ha tilleggsfrist etter eit pålegg som han oppfattar som ei endring, eventuelt etter ein formell endringsordre. Her er regelen strengare enn for tilleggsvederlaget: Entreprenøren mistar kravet på tilleggsfrist om han ikkje varslar i tide, også om det gjeld ein formell endringsordre (punkt 23.2).

4 MEDVERKNADSSVIKT OG ANDRE FORHOLD PÅ BYGGHERRENS SIDE

4.1 Vederlagsjustering og tilleggsfrist

Dersom leveransar eller medverknad frå entreprenøren er ”forsinket eller mangelfulle”, og dette fører til auka kostnader for entreprenøren eller dårlegare framdrift, har entreprenøren krav på tilleggsvederlag og tilleggsfrist. Det same skal gjelde dersom ”det inntreir andre forhold som byggherren bærer risikoen for”. Dette følgjer av NS 8405 punkt 21.1. Det går fram av samanhengen at tilleggsvederlaget og tilleggsfristen skal reknast ut på same måte som ved endringstillegg; medverknadssvikt og ”andre forhold” er nemnde ved sida av endring både i punkt 24.1 og 25.1.

Det er rimeleg å tru at ein sjeldnare kan byggje på einingsprisane i slike tilfelle. Da må ein falle tilbake på føresegnene om rekningsarbeid, det vil seie prinsippet om dekning av nødvendige kostnader med tillegg av vanleg påslag.

Varslingsreglane er stort sett dei same som ved endring: Entreprenøren må seie frå utan ugrunna opphald dersom han vil krevje tilleggsvederlag og tilleggsfrist (punkt 23.3; etter ordlyden gjeld punktet berre medverknadssvikt, men det følgjer av tilvisinga i punkt 2.1.1 at det same gjeld for ”andre forhold”). Kravet fell bort om entreprenøren ikkje varslar i tide.

Det er nemnt ovafor at entreprenøren berre får tilleggsfrist, ikkje tilleggsvederlag i dei såkalla force majeure-tilfella (punkt 25.2). Grensa mellom slike hindringar og hindringar som byggherren fullt ut må bera konsekvensane av, er ikkje alltid lett å trekkje, men det spørsmålet må få liggje her.

4.2 Andre verknader

Vi har sett at både medverknadssvikt og "andre forhold" på byggherrens side kan gje entreprenøren krav på tilleggsvederlag og tilleggsfrist. Spørsmålet er om slike forhold kan ha andre verknader òg.

I tilknytning til byggherrens plikter med omsyn til prosjektering, "det fysiske arbeidsunderlaget" og eventuelle materialar blir det presisert i standarden at byggherren ber "risikoen" for svikt i desse ytingane (punkt 19.1 andre ledd, 19.2 andre ledd 19.4 andre ledd). Formuleringa skal nok innebera at svikten på eitt eller anna vis går ut over byggherren, men ho seier ikkje *korleis* det skjer.

Dersom til dømes svikt i prosjekteringa eller i arbeid frå ein sideentreprenør ikkje blir oppdaga før overtakinga, men likevel fører til at resultatet får avvik frå tiltenkt kvalitet, blir det normalt ikkje tale om mangel. Ein kan seie at svikten *avskjer mangelsverknader*, eller – om ein vil – avskjer at avviket blir rekna som mangel. Det går òg fram av standarden punkt 36.1: Mangel er det berre dersom eit avvik frå tiltenkt kvalitet kjem av forhold som entreprenøren svarar for. Dette inneber òg at "andre forhold" på byggherrens side kan avskjera mangelsverknader, til dømes at endringar i offentlege krav fører til at resultatet blir ulovleg utan at partane kjenner til det før fullføring.

Blir forholdet oppdaga medan det framleis kan gjerast noko med det, kjem reglane om tilleggsvederlag og tilleggsfrist inn.

Ein kan spørje om svikt i ytinga frå byggherren kan gje grunnlag for *heving* etter punkt 39, med andre ord ut frå synspunktet vesentleg mishald. Til dømes kan ein tenkje seg at arbeidet ikkje kjem i gang på lang tid fordi teikningane ikkje blir ferdige, eller at arbeidsgrunnlaget er så dårleg at entreprenørens arbeid ville bli heilt annleis i omfang og karakter.

Klausulen om heving dekkjer utan tvil vesentleg mishald frå byggherren med *betalinga* (andre verknader av betalingsmishald er regulert i punkt 30). Ordlyden er vid nok til å omfatte mishald av medverknadsplikta òg. Ser ein mishaldssvikten som eit sjølvstendig mishald, ikkje berre som kreditormora i tradisjonell tyding, passar det godt med synspunktet heving. I eit hevingsoppgjer kan entreprenøren som hovudregel krevje betaling for utført arbeid, dekning av kostnader og dekning av tapt fortjeneste på den delen av arbeidet som fell bort (punkt 39.5).

Ein kan likevel koma til omtrent same resultatet utan å rekne medverknadssvikten som sjølvstendig mishald. Ein kan i staden sjå det slik at det er grenser for entreprenørens plikt til å legge om ytinga på grunn av byggherrens sviktande medverknad. Her bør ein kunne finne rettleiing i reglane om yttergrensene for plikta til å utføre endringsarbeid. Entreprenøren bør ikkje ha plikt til meir omfattande omlegging av ytinga på grunn av medverknadssvikt enn han har på grunnlag av endringspålegg. Kjem ein utafor denne grensa, har ikkje entreprenøren plikt til å yte meir, og når dette kan førast tilbake til medverknadssvikt, ligg det nær å sjå det slik at resten av arbeidet i realiteten blir avbestilt. Avbestillingsoppgjeret blir stort sett det same som eit hevingsoppgjer:

Entreprenøren kan krevje betaling for utført arbeid og dekning av tapet han lir på grunn av avbestillinga (punkt 38.1 fjerde ledd).

Legg ein vekt på grensa for entreprenørens yteplikt meir enn på mishaldssynspunktet, treng ein heller ikkje skilje mellom medverknadssvikt og "andre forhold" på byggherrens side. Det ville verke uvant å sjå dette som mishald; det er lettare å sjå det som eit spørsmål om grenser for entreprenørens plikt til å leggje om si eiga yting. Stansar arbeidet på grunn av hindringar av force majeure-typen, kan kvar av partane seie opp, og da får entreprenøren berre betalt for det som er utført (punkt 38.2). Det heng godt saman med at partane må dele på konsekvensane av slike hindringar elles òg.

5 SLUTTMERKNAD

Framstillinga ovafor skulle syne at det er eit heldig grep både praktisk og teoretisk når ein i NS 8405 har samordna verknadene av endringspålegg, medverknadssvikt og andre forhold på byggherrens side. Standardvilkåra har inga eksplisitt regulering av yttergrensene for entreprenørens yteplikt der medverknadssvikt og andre forhold på byggherrens side hindrar den opphavleg avtala gjennomføringa, men her bør ein kunne finne rettleiing i reguleringa av grensene for plikta til følgje endringspålegg. Med tanke på den allmenne og meir teoretiske kontraktsretten er reguleringa i standarden eit døme på at ein ikkje treng leggje vekt på eit skilje mellom kreditormora og sjølvstendig mishald.